

# 計 画 書

## 東播都市計画区域区分の変更

都市計画区域区分を次のように変更する。

### 1 市街化区域と市街化調整区域との区分

「計画図表示のとおり」

### 2 人口フレーム

単位：千人

区 分	年 次	平成 27 年	令和 7 年
	都市計画区域内人口		931
市街化区域内人口		764	756
配分する人口		—	729
保留する人口		—	27
（特定保留）		—	0.3
（一般保留）		—	27

### 理 由

「別添理由書のとおり」

## 理 由 書

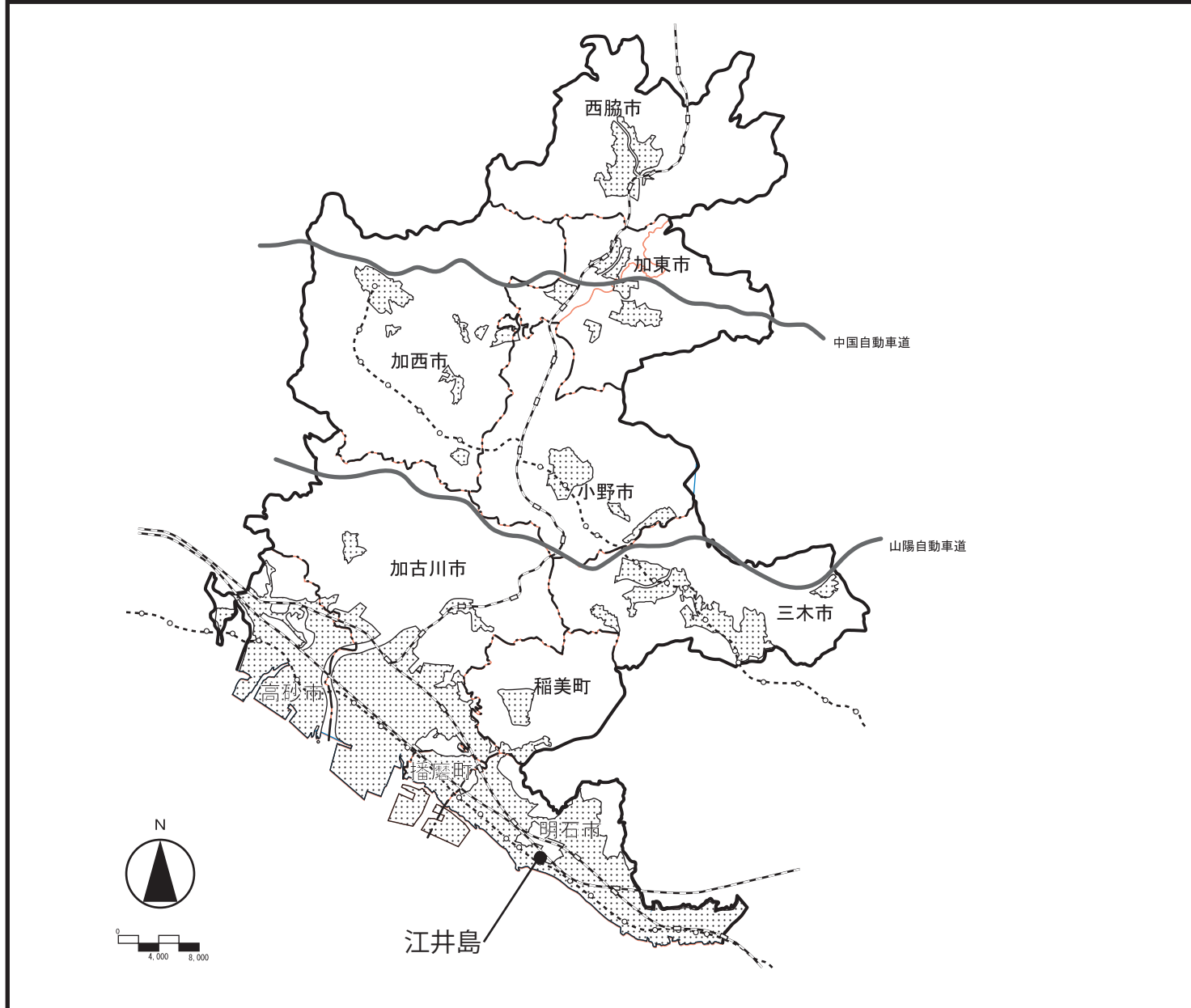
東播都市計画区域においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分を昭和46年に定めた後、概ね5年に一度に一斉見直しを行っており、直近の第8回見直しにより市街化調整区域において計画的に市街化を図る区域を設定している。

明石市江井島地区は、鉄道駅周辺の既成市街地であり「東播磨地域都市計画区域マスタープラン」により計画的な市街化の見通しがある住宅地として位置づけられ、「明石市都市計画マスタープラン」では、鉄道駅との利便性等を踏まえ、市街化が進みつつある区域での面的整備等による良好な住宅地景観づくりを誘導し、地域の特性を活かした住環境づくりを進めるものとしており、計画に整合する。

また、区域の一部を土地区画整理事業により整備し、既に住宅、工場等が集積している既成市街地を含めて計画的な土地利用を誘導するため地区全域に良好な住環境の形成を目標とする地区計画を定める。さらに、洪水浸水想定区域への対策として土地区画整理事業で調整池を設定する等により降雨による浸水の発生を抑制する。

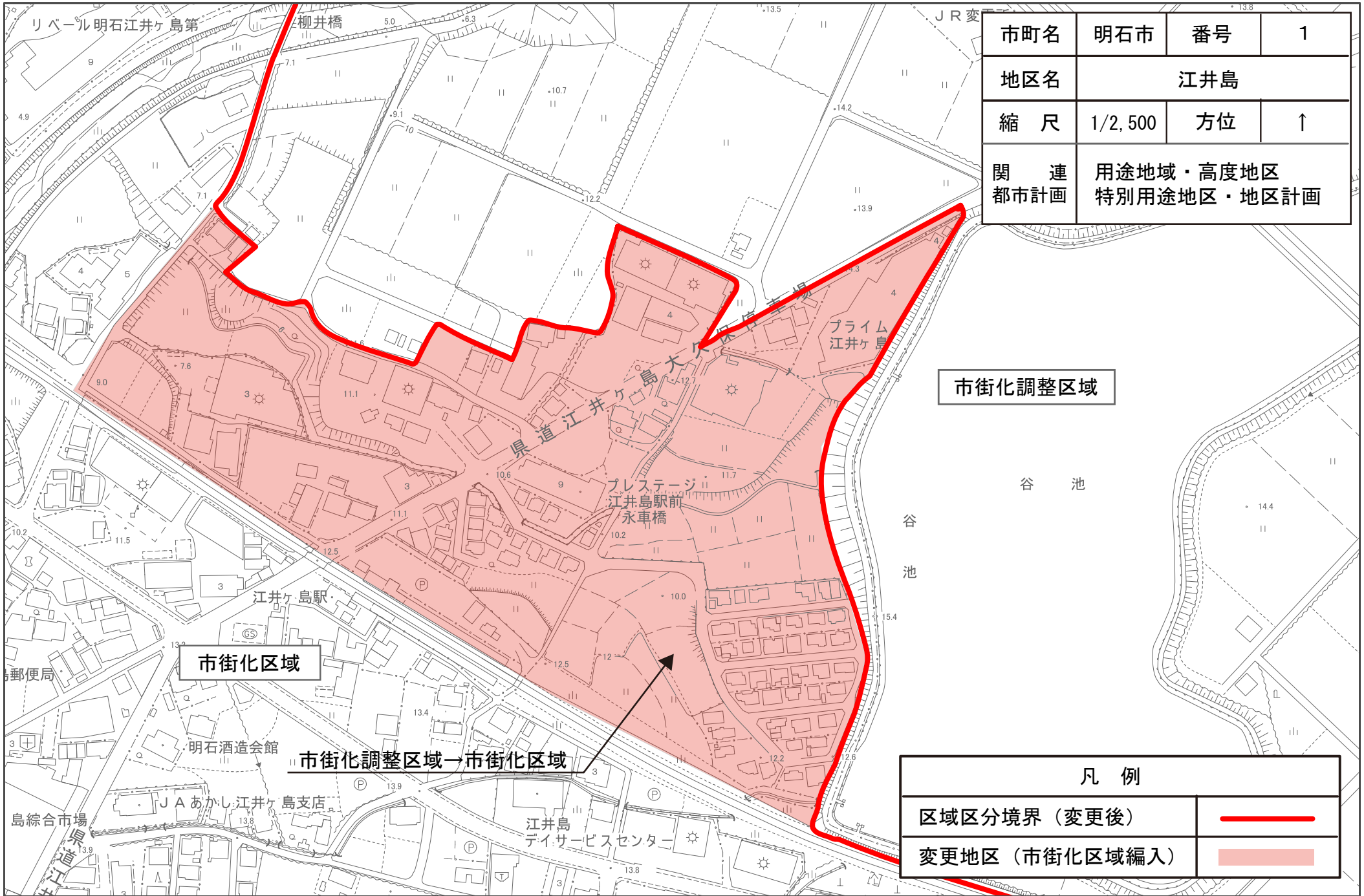
このたび、土地区画整理事業に関する地権者の合意形成が図られ、土地区画整理組合による施行が具体化されたことから、新たな住宅市街地と周辺の既成市街地が調和した良好な居住環境の維持と保全を図るため、市街化区域に編入するものである。

別 図



東播都市計画区域  
市街化区域・市街化調整区域の  
変更概要図

凡 例	
—	都 市 計 画 区 域 界
- - -	市 町 界
●	現 在 の 市 街 化 区 域
●	今回、市街化区域に編入を予定している区域



市町名	明石市	番号	1
地区名	江井島		
縮尺	1/2,500	方位	↑
関連都市計画	用途地域・高度地区 特別用途地区・地区計画		

市街化調整区域

市街化区域

市街化調整区域→市街化区域

凡例	
区域区分境界 (変更後)	
変更地区 (市街化区域編入)	